



Morbach
Bebauungsplan „Morbach XI - In der Bremerwiese,
1.Änderung“

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §§ 4a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

und

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB

Synopse vom 16.04.2018

Erstellt im Auftrag der

Gemeinde Morbach

durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

A) Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat von Morbach hat am 12.12.2017 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Morbach XI – In der Bremerwiese“ zugestimmt und die Verwaltung ermächtigt das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 02.01.2018 bis einschließlich zum 02.02.2018 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung gegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit ging **eine Eingabe** ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

- Thomas Krämer, Kirchwiese 5, 54497 Morbach (26.01.2018)

B) Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- (1) Parallel zur Offenlage der Planung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 18.12.2017 insgesamt 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 02.02.2018 abzugeben.

Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:

- Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V. Kreisverband Bernkastel-Wittlich
- Bischöfliches Generalvikariat
- Bischöfliches Generalvikariat - Amt für kirchliche Denkmalpflege
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Mosel
- Einzelhandelsverband für den Regierungsbezirk Trier e.V.
- Ev. Kirchengemeinde Morbach
- Kath. Pfarramt Morbach
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz - Fachgruppe Luftverkehr
- Gemeindewerke Morbach
- Polizeipräsidium Trier - Polizeiinspektion Morbach
- Tourismus- und Heilbäderverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel
- Westnetz GmbH Dortmund

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:

- Handwerkskammer Trier (08.01.2018)
- Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Trier (08.01.2018)

- (3) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch mitgeteilt, dass **keine Belange** betroffen sind:
- Forstamt Idarwald RLP (26.01.2018)
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesdenkmalpflege (26.01.2018)
- (4) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise** abgegeben, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
- Deutsche Telekom Technik GmbH (01.02.2018)
 - Deutscher Wetterdienst, Klima- und Umweltberatung (15.01.2018)
 - DFS Deutsche Flugsicherung GmbH (30.01.2018)
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie (30.01.2018)
 - Industrie- und Handelskammer Trier (01.02.2018)
 - Kreisverwaltung Bernkastel Wittlich – Fachbereich Bauen und Umwelt (01.02.2018)
 - Landesamt für Geologie und Bergbau (23.01.2018)
 - SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier (24.01.2018)
 - SGD Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (25.01.2018)
 - Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier (04.01.2018)

C) Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB

Durch erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs im Zeitraum 26.03.2018 bis zum 06.04.2018 wurde der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 4a Abs. 3 BauGB die Möglichkeit zur Einsichtnahme, Äußerung und Erörterung der geänderten Inhalte gegeben.

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit ging **keine Eingaben** ein, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und entscheiden ist.

D) Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Parallel zur erneuten Offenlage der Planung erfolgte die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

In diesem Zusammenhang wurden mit Schreiben vom 14.03.2018 insgesamt 28 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert eine Stellungnahme bis zum 06.04.2018 abzugeben.

- (1) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen **keine Stellungnahmen** ein:
- Bauern- und Winzerverband Rheinland-Nassau e.V. Kreisverband Bernkastel-Wittlich
 - Bischöfliches Generalvikariat
 - Bischöfliches Generalvikariat - Amt für kirchliche Denkmalpflege
 - DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

- Einzelhandelsverband für den Regierungsbezirk Trier e.V.
- Ev. Kirchengemeinde Morbach
- Forstamt Idarwald RLP
- Gemeindewerke Morbach
- Kath. Pfarramt Morbach
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz - Fachgruppe Luftverkehr
- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz
- Landwirtschaftskammer RLP, Dienststelle Trier
- Polizeipräsidium Trier - Polizeiinspektion Morbach
- Tourismus- und Heilbäderverband Rheinland-Pfalz e.V.
- Westnetz GmbH Dortmund

Es ist davon auszugehen, dass die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange die keine Stellungnahme abgegeben haben, ihre Belange von der vorgesehenen Bebauungsplanung nicht berührt sehen.

- (2) Von den nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging eine Rückmeldung ein, es wurden jedoch **keine Einwände oder Hinweise** vorgetragen:
- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Mosel (21.03.2018)
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Landesdenkmalpflege, Geschäftsstelle Praktische Denkmalpflege (27.03.2018)
 - Handwerkskammer Trier (26.03.2018)
 - Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Idarwald (03.04.2018)
 - Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel (09.04.2018)
- (3) Die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange **haben eine Stellungnahme und/oder Hinweise abgegeben**, über deren Berücksichtigung durch den Gemeinderat zu beraten und zu entscheiden ist bzw. deren Ausführungen zur Kenntnis genommen werden sollte:
- Deutsche Telekom Technik GmbH (23.03.2018)
 - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Denkmalpflege und Numismatik, Direktion Landesarchäologie (05.04.2018)
 - IHK Trier (03.04.2018)
 - Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich (29.03.2018)
 - Landesamt für Geologie und Bergbau (27.03.2018)
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier (22.03.2018)
 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (28.03.2018)

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 01.02.2018

... Die Telekom Deutschland GmbH - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir keine Einwände.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 23.03.2018

... Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zur der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o.a. Planung haben wir grundsätzlich Einwände. Wir möchten aber darauf hinweisen, dass die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des Nachverdichtungsgebietes nicht ausreichen und deshalb neue TK-Linien verlegt werden müssen.

Abwägungsvorschlag

Aus der Stellungnahme der Telekom geht hervor, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen, allerdings die vorhandenen Telekommunikationslinien nicht ausreichen und deshalb neue TK-Linien verlegt werden müssen.

Zur Altlastenthematik, als Gegenstand der hier vorliegenden erneuten Beteiligung wird keine Aussage getroffen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Deutscher Wetterdienst, Klima- und Umweltberatung

Stellungnahme vom 15.01.2018

... im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach Im Ortsbezirk Morbach „Morbach IV - In der Bremerwiese“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Abwägungsvorschlag

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass der Deutsche Wetterdienst keine Einwände gegen die Planung hat. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden sollen im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes Rechnung getragen werden soll.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Wiedernutzbarmachung einer innerörtlichen Fläche, die nur eine geringfügige Mehrversiegelung der Fläche zulässt. Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen ist aufgrund der Lage in der Nähe der starkfrequentierten Verbrauchermärkte zudem keine Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu erwarten. Vor diesem Hintergrund und in Anbetracht der Kleinflächigkeit des Vorhabens ist von keiner klimatischen Beeinträchtigung auszugehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Berücksichtigung der obigen Ausführungen sind keine Änderungen und Ergänzungen der Planung erforderlich.

Deutscher Wetterdienst, Klima- und Umweltberatung

Stellungnahme vom 28.03.2017

... im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Morbach „Morbach IV- In der Bremerwiese“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme des Deutschen Wetterdienstes vom 28.03.2018 ist inhaltlich identisch mit dem Schreiben vom 15.01.2018. Die abgegebenen Hinweise wurden inhaltlich bereits behandelt. Änderungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des Klimaschutzes und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen ergeben sich nicht.

DFS Deutsche Flugsicherung GmbH

Stellungnahme vom 30.01.2018

... durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie

Stellungnahme vom 30.01.2018

... in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. archäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 17-21 DSchG RLP).

Abwägungsvorschlag

Aus der Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie geht hervor, dass im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. betroffen sind. Es wird jedoch auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht gem. § 17-21 DSchG RLP verwiesen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht werden in dem Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ ergänzt.

Generaldirektion Kulturelles Erbe, Denkmalpflege und Numismatik, Direktion Landesarchäologie

Stellungnahme vom 05.04.2018

... in dem angegebenen Planungsbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie vom 04.04.2018 ist inhaltlich identisch mit dem Schreiben vom 30.01.2018. Die abgegebenen Hinweise wurden inhaltlich bereits behandelt. Änderungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen und Ergänzungen ergeben sich nicht.

Industrie- und Handelskammer Trier

Stellungnahme vom 01.02.2018

... vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Morbach „Morbach IV - In der Bremerwiese“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundlegenden Bedenken entgegen. Mit Blick auf die gegenüber dem aktuellen Flächennutzungsplan abweichend geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, ist jedoch im Rahmen der weiteren Planung nachzuweisen und sicherzustellen, dass sich hieraus keine Beeinträchtigungen für die im Plangebiet (u.a. Autowerkstatt) und daran angrenzend angesiedelten Betriebe ergeben. Über den rechtlich vorgegebenen Bestandsschutz hinaus sollte den Betrieben dabei nach Möglichkeit auch ein angemessener Erweiterungsspielraum eingeräumt werden.

Abwägungsvorschlag

Aus der Stellungnahme der IHK Trier geht hervor, dass keine grundlegenden Bedenken gegen die Planung bestehen. Es wird jedoch ergänzend gefordert, den Nachweis zu erbringen, dass sich durch die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes keine Beeinträchtigungen für die im Plangebiet und daran angrenzend angesiedelten Betriebe ergeben.

In diesem Zusammenhang teilt die Gemeindeverwaltung Morbach die Forderung der IHK aus nachfolgenden Gründen nicht:

- So sind bereits in Mischgebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören dürfen. Unter Berücksichtigung dieser Prämisse vertritt die Gemeindeverwaltung die Auffassung, dass durch die vorhandenen Betriebe bereits heute keine negativen Auswirkungen auf die im direkten Umfeld vorhandenen Wohnbebauungen ausgehen dürfen.
- Die Gemeindeverwaltung sieht sich in dieser Auffassung darüber hinaus bestärkt, da u.a. auf der der Autowerkstatt gegenüberliegenden Seite des Gerberweges (Einmündungsbereich In der Lauwiese) der Bebauungsplan „In der Bremerwiese“ ein allgemeines Wohngebiet in weniger als 30 m Entfernung festsetzt, so dass bereits durch den rechtskräftigen Bestand die Maßstäbe für eine gewerbliche Entwicklung vorgegeben sind.
- Aufgrund dessen wird von der Gemeindeverwaltung davon ausgegangen, dass es in dem neu geplanten allgemeinen Wohngebiet in Nachbarschaft zum Mischgebiet nicht zu planerisch unverträglichen Lärmbelastungen kommen kann.
- Bei der Wertung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten (insbesondere lärmintensiver Art) ist auch das besondere Ziel der Gemeinde Morbach im Rahmen des Stadtumbaus zu berücksichtigen, die wohnbauliche Innenentwicklung durch die Nutzbarmachung von brachliegenden innerörtlichen Grundstücken vorrangig zu fördern.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der obigen dargelegten Auffassung der Gemeindeverwaltung zum Themenbereich „Lärmimmissionen“ wird die Forderung der IHK auf eine ergänzende Lärmuntersuchung nicht geteilt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung werden demzufolge für nicht erforderlich gehalten.

Industrie- und Handelskammer Trier

Stellungnahme vom 03.04.2018

... vielen Dank für die erneute Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der 1. Änderung des Bebauungsplanes der Gemeinde Morbach im Ortsbezirk Morbach „Morbach XI - In der Bremerwiese“ stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier weiterhin keine grundlegenden Bedenken entgegen. Mit Blick auf die geplante Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes, ist jedoch im Rahmen der weiteren Planung nachzuweisen und sicherzustellen, dass sich hieraus keine Beeinträchtigungen für die im Plangebiet (u.a. Autowerkstatt) und daran angrenzend angesiedelten Betriebe ergeben. Über den rechtlich vorgegebenen Bestandsschutz hinaus sollte den Betrieben dabei nach Möglichkeit auch ein angemessener Erweiterungsspielraum eingeräumt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme der IHK Trier vom 03.04.2018 ist inhaltlich identisch mit dem Schreiben vom 01.02.2018. Die abgegebenen Hinweise wurden inhaltlich bereits behandelt. Änderungen sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderung oder Ergänzungen der Planung sind jedoch nicht erforderlich.

Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich – Fachbereich Bauen und Umwelt

Stellungnahme vom 01.02.2018

... in den v. g. Verfahren teile ich Ihnen nachstehend die Anregungen der Kreisverwaltung Bernkastel-Wittlich mit:

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Gegen die Wahl dieses Verfahrens bestehen keine rechtlichen Bedenken, sofern vor Satzungsbeschluss ggü. der unteren Landesplanungsbehörde der Nachweis erbracht wird, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung in Bezug auf Z 31 LEP IV (siehe nachfolgenden Hinweis) durch die Aufstellung des Bebauungsplans (Änderung von MI in WA) nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplan ist nicht genehmigungspflichtig.

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist nach § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung muss gemäß § 44 Abs. 5 BauGB einen Hinweis auf mögliche Entschädigungsansprüche und deren Erlöschen nach § 44 Abs. 3 und 4 BauGB enthalten. Außerdem ist auf die möglichen Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB sowie des § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung hinzuweisen. Nach erfolgter Bekanntmachung bitte ich, uns eine Kopie derselben sowie 2 Ausfertigungen des kompletten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu überlassen. Ich wäre dankbar, wenn wir den Bebauungsplan in der rechtsverbindlichen Fassung zusätzlich als Datensatz zur Nutzung in den Geographischen Informationssystemen erhalten könnten.

Anmerkungen und Hinweise:

In der Begründung zum Bebauungsplan ist nachvollziehbar darzulegen, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes, die im gültigen Flächennutzungsplan dargestellt ist, durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt wird, da die Freistellung vom Entwicklungsgebot insoweit eine rechtliche Grenze erfährt.

Daraus folgt, dass das, was der Bebauungsplan am Flächennutzungsplan ändert, bei regulärer Änderung des Flächennutzungsplans planbar sein muss.

(vgl. Krautzberger, in Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, 110. Lfg./August 2013, § 13 a, Rn. 74; Schrödter, in Schrödter, BauGB, 8 Aufl. 2015, § 13 a, Rn. 44).

Soweit mit dem Bebauungsplan derartige Schwellwerte überschritten würden, wäre eben das nicht der Fall, weil ein entsprechender Flächennutzungsplan gegen das Anpassungsgebot des § 1 Abs. 4 BauGB verstoßen würde.

Abwägungsvorschlag

Die Ausführungen der Stellungnahme geben zunächst im Wesentlichen die gesetzlichen Vorgaben des §13 a BauGB wieder.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Morbach sieht für den überwiegenden Teil des Plangebiets ein Mischgebiet vor. Da die Festsetzungen des Bebauungsplanes in Teilen ein allgemeines Wohngebiet ausweisen ist dementsprechend der Flächennutzungsplan zu anzupassen und eine Wohnbaufläche darzustellen. Bei der Planung handelt es sich um eine maßvolle innerörtliche Nachverdichtung, die nur geringfügige Auswirkungen auf die durch die Landesplanung vorgegebenen Schwellenwerte hat.

Die Vorgabe quantitativer Schwellenwerte zur Steuerung siedlungsstruktureller Entwicklungen hat das Ziel die quantitative Flächeninanspruchnahme zu reduzieren. Rein quantitativ betrachtet ist im vorliegenden Fall eine Fläche von rund 3000 m² nicht mehr wie bisher als gemischte Baufläche und damit nur zu 50% auf die Schwellenwerte anzurechnen, sondern durch die Ausweisung als Wohngebiet zu 100%, was tatsächlich eine Erhöhung des Schwellwertes bedeutet.

Eine weitere und damit im Zusammenhang stehende Zielvorgabe ist jedoch das Innentwicklung ein Vorrang vor Außenentwicklung eingeräumt wird. Eine nachhaltige Siedlungsentwicklung soll vorrangig bestehende Flächenpotenziale aktivieren. Durch die vorliegende Planung wird dieser Vorgabe Folge geleistet. Es wird eine städtebauliche Erneuerung sowie eine Verbesserung des Wohnumfeldes erzielt. Zudem gehen mit der Umsetzung der Planung die Beseitigung bestehender schädlicher Bodenveränderungen einher. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird.

Der vorliegenden Planung liegt zudem bereits ein konkretes Vorhaben zur Entwicklung des in Rede stehenden Bereiches vor. Zu dessen Realisierung sind die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes und damit die Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan notwendig. Vor diesem Hintergrund wird es als nicht sinnvoll erachtet lediglich zur quantitativen Einhaltung

Auch wenn derartige Schwellenwerte in der Region Trier derzeit als in Aufstellung befindliche Ziele und damit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung „lediglich“ zu berücksichtigen sind, sind sie dennoch abwägungsrelevant, auch im Zusammenhang mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes.

Vor Satzungsbeschluss ist ggü. der unteren Landesplanungsbehörde nachvollziehbar darzulegen, dass die Schwellenwerte gem. Z 31 LEP IV i. V. m. Z 47 ff. ROPneu eingehalten werden.

Weitere Hinweise:

- Die Rechtsgrundlagen, bspw. zur BauNVO, waren zum Zeitpunkt der Offenlage nicht auf einem aktualisierten Stand.
- Eine Begründung zur Textfestsetzung C 1.1.1 (Dachfarbe) fehlt. Ohne eine solche Begründung wird diese Festsetzung von Verwaltungsgerichten im Klagefall regelmäßig aufgehoben.
- Ich empfehle im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Festsetzung die Mindestzahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit festzulegen.
- Ich empfehle, die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude festzusetzen.
- Aufgrund der umliegenden gewerblichen Betriebe, der Bushaltestelle sowie der Parkplatzsituation empfehle ich die Einholung eines Lärmgutachtens, damit die unter Ziffer H. 1 der Begründung aufgeführten städtebaulichen Planungsziele (gesunde Wohnverhältnisse) gutachterlich ermittelt werden.

der Schwellenwerte von der vorliegenden Planung abzuweichen.

Sollte die Einhaltung der von der Landesplanung vorgegebenen Schwellenwerte für die Gemeinde Morbach nicht möglich sein, so sind besonders in den Außenbereichen die Potenzialflächen zu prüfen. Dies ist jedoch im Rahmen der Flächennutzungsplanung zu leisten und nicht Gegenstand der vorliegenden Bebauungsplanung. Daher sollte die Forderung der Kreisverwaltung bzgl. eines Nachweises, der Einhaltung der Schwellenwerte im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung zurückgewiesen werden. Dies auch vor dem Hintergrund, dass die Schwellenwerte, wie von der Kreisverwaltung selbst ausgeführt, aufgrund des Verfahrensstands des Regionalplans als in Aufstellung befindliche Ziele und damit als sonstige Erfordernisse der Raumordnung, im Rahmen der Abwägung überwunden werden können.

Abschließend sei der Hinweis gestattet, dass Z 31 des LEP IV die Thematik der „Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“ beinhaltet und nicht wie dargestellt den Themenbereich der „Schwellenwerte“.

Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass den Zielen der Landesplanung entsprochen wird und es wird empfohlen an der Planung festzuhalten. Die Begründung wird um eine entsprechende nähere Erläuterung ergänzt.

zu den weiteren Hinweisen:

- Es wird in der Stellungnahme der Kreisverwaltung zudem darauf hingewiesen, dass zum Zeitpunkt der Offenlage die Rechtsgrundlagen nicht auf aktuellem Stand waren. Für die Planfassung der erneuten Beteiligung wurde dieser Hinweis bereits umgesetzt. Ein weiterer Beschluss ist nicht erforderlich.
- Die Begründung zur Festsetzung der Dachfarbe solle ergänzt werden.
- Die Mindestanzahl der notwendigen Stellplätze je Wohneinheit ergibt sich aus der Stellplatzsatzung der Gemeinde Morbach. Die darin enthaltenen Stellplatzanforderungen entsprechend der vorgesehenen Nutzungen wird als ausreichend angesehen. Somit sind abweichende Regelungen nicht erforderlich. Es wird empfohlen an der Planung festzuhalten.
- Die Forderung die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude festzusetzen sollte abgelehnt werden. Bei dem Plangebiet handelt es sich

um eine innerörtliche Fläche, auf der eine gewisse städtebauliche Dichte, unter Berücksichtigung der Nachfragesituation in der Gemeinde Morbach, realisiert werden soll. Es wird empfohlen an der Planung festzuhalten.

- Die Kreisverwaltung empfiehlt die Einholung eines Lärmgutachtens zum einen bzgl. der Thematik Verkehrslärm und zum andern hinsichtlich der Thematik „Gewerbelärm“.
 - Hinsichtlich der Berücksichtigung potenzieller Verkehrslärmeinwirkungen durch die dem Plangebiet gegenüberliegende Bushaltestelle wird seitens der Gemeindeverwaltung Morbach die Auffassung vertreten, dass unter Berücksichtigung der laut Busfahrplan im nachtzeitraum (zwischen 22:00 und 06:00 Uhr) lediglich stattfindenden drei Fahrten (00:35, 04:40, 05:50 Uhr) keine negativen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind. Auch im Tagesbetrieb wird unter Berücksichtigung der höheren zulässigen Lärmwerte keine Beeinträchtigung der angestrebten Wohnnutzung gesehen.
 - Auch die Anregung nach einer ergänzenden schalltechnischen Betrachtung der umliegenden gewerblichen Betriebe wird von der Gemeindeverwaltung Morbach nicht geteilt, da bereits in Mischgebieten nur Gewerbebetriebe zulässig sein dürfen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Unter Berücksichtigung dieser Prämisse vertritt die Gemeindeverwaltung die Auffassung, dass durch die vorhandenen Betriebe bereits heute keine negativen Auswirkungen auf die im direkten Umfeld vorhandenen Wohnbebauungen ausgehen dürfen.

Die Gemeindeverwaltung sieht sich in dieser Auffassung darüber hinaus bestärkt, da u.a. auf der der Autowerkstatt gegenüberliegenden Seite des Gerberweges (Einmündungsbereich In der Lauwiese) der Bebauungsplan In der Bremerwiese ein allgemeines Wohngebiet in weniger als 30 m Entfernung festsetzt, so dass bereits durch den rechtskräftigen Bestand die Maßstäbe für eine gewerbliche Entwicklung vorgegeben sind.

Aufgrund dessen wird von der Gemeindeverwaltung davon ausgegangen, dass es in dem neu geplanten allgemeinen Wohngebiet in Nachbarschaft zum Mischgebiet nicht zu planerisch unvertretbaren Lärmbelastungen kommen kann.

Bei der Wertung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten (insbesondere lärmintensiver Art) ist auch das besondere Ziel der Gemeinde Morbach im Rahmen des Stadtumbaus zu berücksichtigen, die wohnbauliche Innenentwicklung durch die Nutzbarmachung von brachliegenden innerörtlichen Grundstücken vorrangig zu fördern.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Gemeinde Morbach möchte den Bebauungsplan "Morbach IV - In der Bremerwiese" ändern. Der Änderungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in hohem Maße anthropogen beeinflusst. Zu finden sind ein Parkplatz, mehrere Gebäude und gärtnerisch genutzte Flächen. Der zum großen Teil verrohrte und naturferne Morbach quert das Gelände.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes enthält bisher lediglich Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist eine weitere Konkretisierung der textlichen Festsetzungen sinnvoll. Die Grünflächen sollten, wie im Fachbeitrag Naturschutz (Stand: November 2017) empfohlen, ausgestaltet werden.

Um die Versickerungsfähigkeit zusätzlicher Parkplätze zu verbessern, sollten diese mit Pflastersteinen ausgestaltet werden. Ausreichend große Pflanzinseln können zur Beschattung des sich schnell aufheizenden Belages dienen und auch das Ortsbild positiv beeinflussen.

Gleiches gilt für die Renaturierung des Morbaches. Da der Bereich um den Morbach als Grünfläche geplant ist, sollte die Naherholungsfunktion im Fokus stehen. Ebenso können hier Maßnahmen zur Förderung der innerörtlichen Flora und Fauna umgesetzt werden. Dies kann gut mit Projekten in Kindergärten und Schulen verknüpft werden.

Bereits vorhandener Baumbestand sollte möglichst erhalten und um einheimische Bäume ergänzt werden. Weitere Maßnahmen, wie das Aufstellen von Insektenhotels oder das Anlegen von Reisighaufen und Benjeshecken, können ebenfalls zu einer Steigerung des Erholungswertes und der Biotopqualität beitragen.

zur Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Die Untere Naturschutzbehörde fordert eine weitere Konkretisierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche entlang des Morbachs. Es wird jedoch keine Notwendigkeit gesehen dieser Forderung zu entsprechen, da sich die Grünfläche in Gemeindebesitz befindet und bereits eine konkrete Planung zur naturnaheren Gestaltung vorliegt. Es wird empfohlen in der Begründung die Gestaltungsplanung näher zu erläutern.

Die Ausführungen der Fachbehörde zur Gestaltung der öffentlichen Parkplätze sollten zur Kenntnis genommen werden, eine Berücksichtigung in Form von planungsrechtlichen Regelungen sollte jedoch aus folgenden Gründen nicht entsprechen:

- Gemäß Mitteilung der SGD RegWAB sollte zur Vermeidung von schädlichen Auswirkungen die vorhandene Versiegelung des ehemaligen Gerbereistandes bestehen bleiben.
- Darüber hinaus können die angeregten entsprechende Gestaltungsmaßnahmen im Rahmen einer konkreten Ausbauplanung unter Berücksichtigung der vorhandenen Altlastensituation zielführender aufgegriffen werden.

Die Hinweise zur Steigerung der Naherholungsfunktion im Bereich des Morbachs sollten zur Kenntnis genommen werden. Eine Festsetzung der dazu vorgeschlagenen Maßnahmen ist allerdings im Rahmen der Bebauungsplanung jedoch nicht möglich.

Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz:

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken.

Das geplante Vorhaben liegt innerhalb der geschlossenen Ortslage der Gemeinde Morbach. Es wird unterstellt, dass eine Löschwasserversorgung von 800 l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden zur Verfügung steht.

zur Stellungnahme Vorbeugender Brandschutz:

Die Stellungnahme sollte zur Kenntnis genommen werden. Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung wird jedoch nicht gesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bedenken der Kreisverwaltung bzgl. der Überschreitung der Schwellenwerte wird im Zusammenhang mit dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan nicht geteilt. An der Planung wird festgehalten. In der Begründung des Bebauungsplanes wird eine nähere Erläuterung bzgl. raumordnerischen Vorgaben zur Siedlungsflächenentwicklung in der Gemeinde ergänzt.

Die Begründung zur Festsetzung der Dachfarbe wird ergänzt.

Eine im Bebauungsplan gesonderte Regelung der Stellplatzanzahl wird als nicht notwendig angesehen. An der Planung wird festgehalten.

Der Forderung die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude festzusetzen wird nicht entsprochen. An der Planung wird festgehalten.

Unter Berücksichtigung der obigen dargelegten Auffassung der Gemeindeverwaltung zum Themenbereich „Lärmimmissionen“ wird die Anregung der Kreisverwaltung auf eine ergänzende Lärmuntersuchung nicht geteilt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung werden demzufolge für nicht erforderlich gehalten.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zur Kenntnis genommen. Die Forderung zur Konkretisierung der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche wird zurückgewiesen. Die Planung wird in der Begründung näher erläutert. Der Forderung zur Festsetzung von Pflanzinseln und Pflastersteinen auf den Parkplatzflächen wird nicht entsprochen. An der Planung wird festgehalten.

Es wird zu Kenntnis genommen, dass bzgl. dem vorbeugenden Brandschutz keinen Bedenken bestehen und die Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Kreisverwaltung Bernkastel Wittlich

Stellungnahme vom 29.03.2018

... bzgl. der Änderungen und Ergänzungen ggü. der Fassung der 1. Offenlage werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde keine weiteren Anregungen und Hinweise vorgebracht. Meine Stellungnahme vom 01.02.2018 besteht weiterhin fort.

Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde:

Mit Schreiben vom 01.02.2018 wurde eine naturschutzfachliche Stellungnahme abgegeben. Da im jetzigen Verfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB lediglich zu den im Text rot markierten Stellen Stellungnahmen eingefordert werden, ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht kein Ergänzungsbedarf der bereits erfolgten Stellungnahme vom 01.02.2018.

Ich bitte daher weiterhin um die Berücksichtigung der dort aufgeführten Hinweise.

Abwägungsvorschlag

Die Kreisverwaltung hat gegen den Änderungsinhalt der 2ten Offenlage keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Ergänzend weisen die Untere Landesplanungsbehörde und die Untere Naturschutzbehörde auf ihre Stellungnahmen vom 01.02.2018 hin.

Mit diesen Stellungnahmen hat sich der Gemeinderat bereits auseinandergesetzt (siehe vorangegangenen Abwägungsvorschlag/Beschlussvorschlag).

Es haben sich zwischenzeitlich auch keine Anhaltspunkte ergeben, die eine Änderung der Bewertung der Sachlage begründen würden.

Ein Änderungs- oder Ergänzungsbedarf der Planung wird somit nicht gesehen.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung ergeben sich nicht.

Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 23.01.2018

... aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau I Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Morbach XI - In der Bremerwiese" kein Altbergbau dokumentiert ist.

In dem In Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter D.2 werden fachlich bestätigt.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LGB's haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige

Abwägungsvorschlag

Zu den Ausführungen vom Landesamt für Geologie und Bergbau wird wie folgt Stellung genommen:

Bergbau I Altbergbau:

Innerhalb des Geltungsbereichs ist weder Altbergbau dokumentiert, noch findet aktueller Bergbau unter Bergaufsicht statt. Die Hinweise sollte zur Kenntnis genommen werden. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

Boden und Baugrund

Die allgemeinen Hinweise zu einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen sollten soweit nicht bereits vorhanden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Der Hinweis, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen sollte zur Kenntnis genommen werden.

Die Hinweise zur Radonprognose sollten zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zu Bergbau / Altbergbau werden zur Kenntnis genommen.

Die allgemeinen Hinweise zu einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen werden in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Der Hinweis, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände bestehen wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zur Radonprognose werden zur Kenntnis genommen und in das Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ aufgenommen.

Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radon-gerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Informationen zum Thema Radon-schutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt (Radon@lfu.rlp.de).

Landesamt für Geologie und Bergbau

Stellungnahme vom 27.03.2018

... aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau | Altbergbau:

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 23.01.2018 (Az.: 3240-1685-17/V1), die weiterhin ihre Gültigkeit behält.

Boden und Baugrund

- allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter D.2 werden fachlich bestätigt.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

- mineralische Rohstoffe:

Gegen geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

Die in den Textlichen Festsetzungen unter D.5 getroffenen Aussagen zum Radonpotential und zu Radonmessungen werden fachlich bestätigt.

Abwägungsvorschlag

Bergbau | Altbergbau:

Zum Themenbereich Bergbau | Altbergbau wird auf die Stellungnahme vom 23.01.2018 verwiesen. Da daraus hervorgeht, dass innerhalb des Geltungsbereichs weder Altbergbau dokumentiert ist, noch aktueller Bergbau unter Bergaufsicht stattfindet, und der Hinweise bereits zur Kenntnis genommen wurde ist dazu kein erneuter Beschluss erforderlich.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bestätigt die bereits zur erneuten Beteiligung ergänzten Hinweise bzgl. Boden und Baugrund.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die genannten Hinweise zu Boden und Baugrund fachlich bestätigt werden.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 25.01.2018

... zu der Planung nehme ich wie folgt Stellung:

Abwasserbeseitigung:

Den Ausführungen unter der Auflistung H / Nr. 3 (Ver- und Entsorgung des Plangebiets) der vorliegenden Begründung wird in fachtechnischer Hinsicht zugestimmt.

Bodenschutz:

Für den Bereich des BP „Morbach XI - In der Bremerwiese“ in der Gemeinde Morbach ist folgender Altstandort kartiert:

23100502 - 5008 - Morbach, ehem. Gerberei Fleisch

In dem Fachbeitrag Naturschutz wird ausgeführt, dass es auf den Flächen der ehemaligen Gerberei vorgesehen ist, Bodenuntersuchungen durchzuführen, um eine Altlast auszuschießen.

Aus den eingereichten Unterlagen geht jedoch auch hervor, dass im Bereich des Plangebietes ein ehemaliger gewerblich genutzter Standort einer ehemaligen Tankstelle und Autowerkstatt vorhanden ist.

Gemäß Branchenkatalog zur historischen Erhebung von Altstandorten des Landes Baden-Württemberg ist eine ehemalige Tankstelle und Autowerkstatt als uneingeschränkt altlastrelevant einzustufen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sollte sichergestellt sein, dass keine Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vorliegen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen (§ 2 Abs. 3 BBodSchG). ferner muss die generelle Bebaubarkeit, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Belange des Umweltschutzes, im Sinne des § 1 BauGB, gewährleistet sein. Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ ist im BP-Verfahren zu berücksichtigen.

Da in den eingereichten Unterlagen der erwähnte Untersuchungsbericht "Dr.- Jung und Lang 2016" nicht beigefügt ist, ist es uns nicht möglich, eine mögliche Beeinträchtigung der

Abwägungsvorschlag

Zu den Ausführungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz wird wie folgt Stellung genommen:

zu Abwasserbeseitigung:

Es sollte zur Kenntnis genommen werden, dass den Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets in fachtechnischer Hinsicht zugestimmt wird.

zu Bodenschutz:

In der Stellungnahme der SGD Nord wird darauf hingewiesen, dass die ehemalige Tankstelle und Autowerkstatt uneingeschränkt altlastenrelevant einzustufen sind. Zur Einschätzung der Altlastensituation auf dem Grundstück Bernkastler Straße 31 wurden Bodenluft- und Bodenuntersuchungen durchgeführt.

Beschlussvorschlag

Es wird zur Kenntnis genommen, dass den Ausführungen zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets in fachtechnischer Hinsicht zugestimmt wird.

Bodenfunktionen aufgrund der ehemaligen Nutzung auszuschließen.

Allgemeine Wasserwirtschaft:

Der Morbach quert das Plangebiet. Hier ist das Gewässer III. Ordnung in der Strukturgüteklasse vollständig verändert eingestuft.

Ich befürworte den Vorschlag (gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz) die Offenlegung und Renaturierung des Bachlaufs zu prüfen und bitte um Mitteilung des Prüfungsergebnisses im weiteren Verfahren.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Stellungnahme vom 28.03.2018

... in den textlichen Festsetzungen wird unter Ziffer B 1.1.1 ausgeführt, dass eine im Bebauungsplan befindliche Fläche als Altlast gekennzeichnet werden muss. Bei dieser Fläche handelt es sich um eine ehemalige Tankstelle und Autowerkstatt, die gemäß eines uns nicht vorliegenden Gutachtens mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastet sei.

Wir weisen darauf hin, dass die Einstufung einer Fläche als Altlast aufgrund § 11 LBodSchG nur von der Oberen Bodenschutzbehörde durchgeführt werden kann. Da uns bisher kein diesbezügliches Gutachten vorgelegt wurde, können wir aber derzeit überhaupt nicht bewerten, ob die Fläche als Altlast eingestuft werden muss. Für die Kennzeichnung der Fläche im Bebauungsplan als Altlast besteht deshalb derzeit keine gesetzliche Grundlage.

Wir weisen außerdem darauf hin, dass gemäß § 5 (1) des Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) festgestellte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen sind. Da es sich vermutlich um eine schon seit längerer Zeit aufgegebenen Nutzung handelt, gehen wir davon aus, dass diese Mitteilung an uns als obere Bodenschutzbehörde zu richten ist, da wir aufgrund des § 13 (2) Nr. 4 LBodSchG für Altstandorte zuständig sind.

Bezüglich der Veröffentlichung von Daten verweisen wir auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 12 LBodSchG.

Abwägungsvorschlag

Da das Fachgutachten der SGD REGWAB zum Zeitpunkt der Stellungnahme noch nicht vorlag, hat die Fachbehörde noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben.

Eine erneute Abstimmung mit der SGD RegWAB hat am 13.04.2018 stattgefunden. Demnach bestehen nach Vorlage des Gutachtens keine grundsätzlichen Einwände gegen die im Bebauungsplan getroffenen Aussagen bzgl. der Altlastensituation. Es ergeht jedoch der Hinweis, dass vor Beginn baulicher Maßnahmen auf den gekennzeichneten Flächen eine Abstimmung mit der Fachbehörde zu erfolgen hat.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der Planung sind nicht erforderlich.

Bauliche Maßnahmen auf den gekennzeichneten Flächen sind im Vorfeld mit der Fachbehörde abzustimmen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Eine abschließende Stellungnahme zu der ehemaligen Tankstelle und Autowerkstatt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens können wir erst nach Vorlage des Gutachtens abgeben.

Stellungnahme vom 13.04.2018

Die in den Textlichen Festsetzungen Ziffer B Nr. 1.1.1 gewählte Formulierung könnte missverständlich interpretiert werden. Ein Leser könnte der Auffassung sein, dass die beiden besonderes gekennzeichneten bodenschutzrelevanten Flächen mit MKW belastet sind, denn sowohl der Gerbereistandort als auch der Werkstatt- und Tankstellenbereich sind Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Anstatt der von Ihnen gewählten Formulierung würden wir aus bodenschutzrechtlichen Erwägungen folgenden Textvorschlag präferieren:

B KENNZEICHNUNG VON FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BAUGB)

- 1.1.1 Auf der in der Planzeichnung als „Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ gekennzeichneten Fläche ist im Wesentlichen mit Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen zu rechnen.
- 1.1.2 Auf der in der Planzeichnung als „potentieller Altstandort, altlastverdächtig“ gekennzeichneten Fläche sind Schutz- und/oder Beschränkungsmaßnahmen im Hinblick auf die ehemalige Gerbereinutzung zu berücksichtigen.
- 1.1.3 Die Flächen wurden daher im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet.

Mit den übrigen Textlichen Festsetzungen bestehen unsererseits keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag

Aus der abschließenden Stellungnahme der SGD Nord geht hervor, dass die in den textlichen Festsetzungen gewählte Formulierung missverständlich interpretiert werden könnte.

Der Empfehlung der SGD RegWAB sollte gefolgt und die Formulierung wie vorgeschlagen im Sinne einer Klarstellung übernommen werden. Eine erneute Beteiligung ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Formulierung von Kapitel B der Textlichen Festsetzungen wird wie von der SGD empfohlen ergänzt und angepasst.

- 1.1.1 Auf der in der Planzeichnung als „Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet“ gekennzeichneten Fläche ist im Wesentlichen mit Verunreinigungen mit Mineralölkohlenwasserstoffen zu rechnen.
- 1.1.2 Auf der in der Planzeichnung als „potentieller Altstandort, altlastverdächtig“ gekennzeichneten Fläche sind Schutz- und/oder Beschränkungsmaßnahmen im Hinblick auf die ehemalige Gerbereinutzung zu berücksichtigen.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier

Stellungnahme vom 24.01.2018

... im o.g. Plangebiet soll sowohl ein WA als auch ein MI ausgewiesen werden. Das geplante MI ist bereits geprägt durch eine bestehende gewerbliche Nutzung. Diese MI-Nutzung ist offensichtlich auch in der Umgebung des Plangebietes vorhanden. Da die Schutzbedürftigkeit eines WA nach TA Lärm höher als die eines MI ist, sollte im weiteren bauplanungsrechtlichen Verfahren abgeprüft werden, ob die nach der TA Lärm vorgegebenen Immissionsrichtwerte für WA (55 dB(A) mit Zuschlag nach 6.5 TA Lärm/ nachts 40 dB(A)) eingehalten werden können.

Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren und stehe Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier regt eine ergänzende Schalltechnische Untersuchung an, um eine Beeinträchtigung des geplanten Wohngebiets durch die im Umfeld vorhanden gewerblichen Nutzungen ausschließen zu können.

In diesem Zusammenhang teilt die Gemeindeverwaltung Morbach die Anregung der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier aus nachfolgenden Gründen nicht:

- So sind bereits in Mischgebieten nur Gewerbebetriebe zulässig, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören dürfen. Unter Berücksichtigung dieser Prämisse vertritt die Gemeindeverwaltung die Auffassung, dass durch die vorhandenen Betriebe bereits heute keine negativen Auswirkungen auf die im direkten Umfeld vorhandenen Wohnbebauungen ausgehen dürfen.
- Die Gemeindeverwaltung sieht sich in dieser Auffassung darüber hinaus bestärkt, da u.a. auf der der Autowerkstatt gegenüberliegenden Seite des Gerberweges (Einmündungsbereich In der Lauwiese) der Bebauungsplan In der Bremerwiese ein allgemeines Wohngebiet in weniger als 30 m Entfernung festsetzt, so dass bereits durch den rechtskräftigen Bestand die Maßstäbe für eine gewerbliche Entwicklung vorgegeben sind.
- Aufgrund dessen wird von der Gemeindeverwaltung davon ausgegangen, dass es in dem neu geplanten allgemeinen Wohngebiet in Nachbarschaft zum Mischgebiet nicht zu planerisch unververtretbaren Lärmbelastungen kommen kann.
- Bei der Wertung der betrieblichen Entwicklungsmöglichkeiten (insbesondere lärmintensiver Art) ist auch das besondere Ziel der Gemeinde Morbach im Rahmen des Stadtumbaus zu berücksichtigen, die wohnbauliche Innenentwicklung durch die Nutzbarmachung von brachliegenden innerörtlichen Grundstücken vorrangig zu fördern.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Unter Berücksichtigung der obigen dargelegten Auffassung der Gemeindeverwaltung zum Themenbereich „Lärmimmissionen“ wird die Anregung der Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier auf eine ergänzende Lärmuntersuchung nicht geteilt. Änderungen oder Ergänzungen der Planung werden demzufolge für nicht erforderlich gehalten.

Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier

Stellungnahme vom 22.03.2018

... da eine erneute Beteiligung aus bodenschutzrechtlichen Gründen erforderlich war, ergeben sich hinsichtlich meiner Stellungnahme vom 24.01.2018 keine Änderungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht.

Aus der Stellungnahme geht hervor, dass sich aus der Stellungnahme vom 24.01.2018 keine Änderungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ergeben.

Die Stellungnahme vom 24.01.2018 wurde bereits gewürdigt.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Westnetz GmbH Regionalzentrum Trier

Stellungnahme vom 04.01.2018

... In beiliegenden Planunterlagen haben wir unsere derzeit vorhandenen 20-kV, 1-kV und SB-Kabel sowie die Transformatorstation für das betroffene Gebiet eingezeichnet.

Für die vorhandene Erdkabeltrasse und die eventuell erforderliche Umlegungstrasse ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freigehalten werden muss.

Dasselbe gilt für die vorhandene und eventuell zu versetzende Transformatorstation im Umkreis von 2 m.

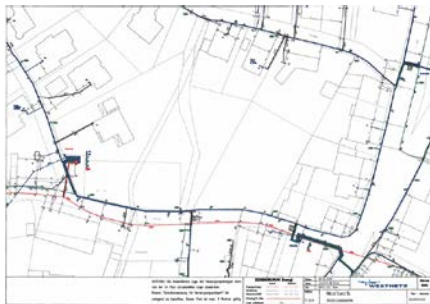
Sollten Änderungen unserer Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Zur elektrischen Versorgung des Plangebietes können wir heute noch keine Aussage treffen. Dies ist erst dann möglich, wenn uns genaue Angaben über die Art der dort zu erwartenden Anschlüsse sowie deren benötigte elektrische Leistungen mitgeteilt werden.

Werden unsere Belange in diesem Sinne beachtet, dann bestehen aus unserer Sicht gegen Ihre weiteren Planungen keine Bedenken.

Eine Ausfertigung dieses Schreibens haben wir der Stadt Bernkastel-Kues zur Kenntnis zugesandt.

Dieser Schriftverkehr ergeht gleichzeitig im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlagen.



Abwägungsvorschlag

Die Westnetz GmbH hat, sofern ihre Belange berücksichtigt werden keine Bedenken gegenüber der Planung.

In der Stellungnahme wird auf im Plangebiet vorhandenen Anlagen sowie die dazu notwendigen Schutzzone verwiesen. Zudem wird darauf verwiesen, dass sich die Kostentragung bei Änderung der Anlagen nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen richtet. Die dargestellten Anlagen befinden sich samt Schutzzone auf öffentlichen Flächen. Somit besteht kein Änderungsbedarf der Planung. Regelungen zur Kostentragung bei etwaigen Änderungen der Anlagen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Eine Aussage zur elektrischen Versorgung des Gebietes kann von der Westnetz GmbH erst nach genauer Angabe der zu erwartenden Anschlüsse erfolgen. Im Rahmen der Baugenehmigung ist zu klären, in welcher Weise ein elektrischer Anschluss erfolgen kann.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen der Planung sind nicht erforderlich.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Private Einwendung 1

Stellungnahme vom 26.01.2018

... mehrfach haben wir ja schon persönlich über das Projekt „Stadtumbau Ortsbezirk Morbach“ sprechen können. Heute hatte ich nun die Gelegenheit mir die Pläne im Rathaus anzuschauen und entsprechende schriftliche Erläuterungen dazu einzusehen. Hierbei wurde ich sehr freundlich von den Mitarbeitern der Bauabteilung unterstützt und Fragen wurden kompetent beantwortet.

Ich möchte die Sichtung der Unterlagen und die Gespräche mit den Mitarbeitern zum Anlass nehmen ein kurzes Resümee zu ziehen und einige der angesprochen Punkte hier dokumentieren und zu einer behördlichen Prüfung anregen.

Mein Interesse liegt natürlich im Bereich der Neugestaltung des Gerberweges, da mein Grundstück mit der Flurfläche 159/14 unmittelbar an das Bebauungsgebiet angrenzt. Hier möchte ich direkt mein Interesse bekunden einen Teil des als öffentlichen Grünfläche markierten Bereiches zu erwerben. Diese Idee habe ich bereits mehrfach in den persönlichen Gesprächen aufgezeigt.

Es handelt sich hierbei um den Bereich von meiner Grundstücksgrenze (Flurfläche 159/14) bis auf die Höhe auf der die Morbach aus der Verrohrung heraustritt (siehe rot schraffierte Fläche auf dem Kartenausschnitt). Ich möchte Dich bitten, dieses Anliegen dem entsprechenden Bereich zuzuführen und einer rechtliche bzw. behördliche Würdigung zu unterziehen. Die von mir vermerkte rote Markierung soll dabei lediglich als Anhaltspunkt bzw. Diskussionsgrundlage dienen.

Ergänzend hierzu möchte ich meine Pläne für das angesprochene und markierte Teilstück der Flurfläche 159/1 erörtern. Diesbezüglich folge ich dem von der Gemeinde Morbach i. R. d. Stadtumbauprojektes veröffentlichten Fachbeitrag Naturschutz und würde ökologisch wertvolle Kleinstrukturen (Obstbäume, Beerensträucher) anpflanzen. Selbstverständlich würde auch für Lebensräume der vorhandenen Kleintierarten Sorge tragen. Demzufolge entspricht mein Vorhaben der vom Fachbeitrag vorgegebenen Empfehlung.

Des Weiteren möchte ich noch auf den Hinweis im von der Gemeinde Morbach i. R. d. Stadtumbauprojektes veröffentlichten Fachbeitrag Naturschutz zum Thema Renaturierung

Abwägungsvorschlag

In der privaten Einwendung wird auf das Projekt „Stadtumbau Ortsbezirk Morbach“ eingegangen. Zudem wird das Interesse zum Erwerb des, im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen, Bereichs mitgeteilt. Außerdem wird mitgeteilt, dass besonders im Zusammenhang mit Starkregenereignissen es zu Überschwemmungen der angrenzenden Flurstücke kommt.

Der Bebauungsplan trifft keine Regelungen zum Grundbesitz bzw. zum Verkauf von Flächen. Jedoch hat die Verwaltung mit Schreiben vom 07.02.2018 dem Einwender bereits mitgeteilt, dass ein Verkauf der öffentlichen Fläche zurzeit nicht angedacht ist.

Zudem teilt die Verwaltung mit, dass im Hinblick auf die angesprochene Hochwasserthematik im Zusammenhang mit der Funktionsweise des Rückhaltebeckens Schmausemühle seitens der Gemeindewerke keine Möglichkeit gesehen wird, den Durchfluss entscheidend zu erhöhen. Die Durchflussmenge des Rückhaltebeckens wurde auf ein 100-jähriges Regenerereignis ausgelegt. Eine Drosselung des Durchflusses würde die Wirksamkeit des Beckens reduzieren und die Risiken bei Extremereignissen unkalkulierbar erhöhen.

In der privaten Einwendung wird zudem angesprochen, die Brücke zur Erweiterung der „Kirchwiese“ angesprochen. Allerdings ist die genannte Brücke nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Somit kann in diesem Zusammenhang keine Aussage getroffen werden.

Beschlussvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen oder Ergänzungen sind nicht erforderlich.

eingehen. Ich möchte dieses Thema in Verbindung setzen mit möglichen Überschwemmungen im Bereich der Flurstücke 132/5 (Lieser) und 159/14 (Kraemer).

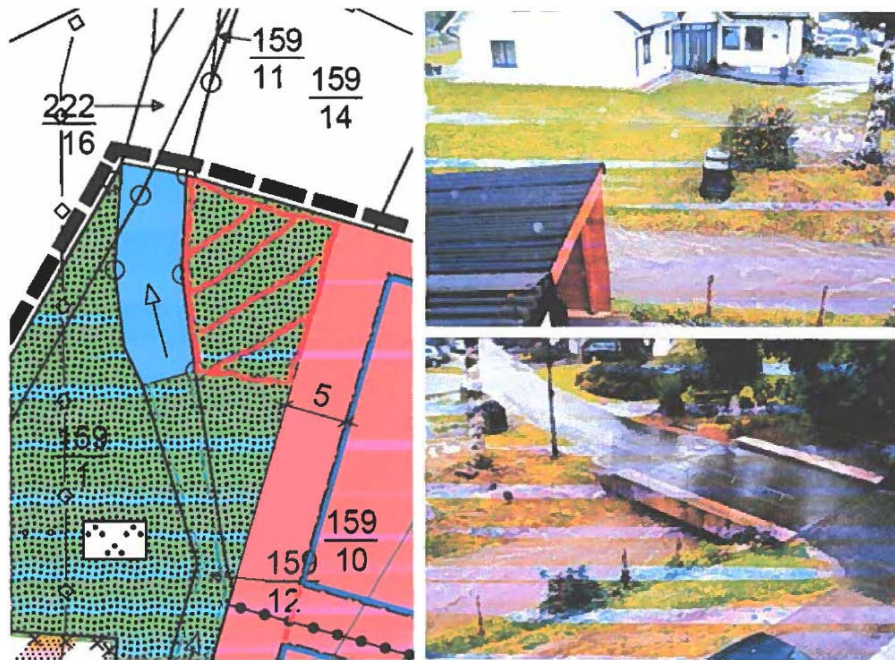
Bei Starkregen kommt es trotz der im Bereich „Schmausemühle“ errichteten Polder noch immer zu einem starken Ansteigen des „Morbach“. Die folgenden Bilder verdeutlichen m. E. eine deutliche Gefährdungslage.

Insbesondere wenn man hierbei den Zustand der Böschung unmittelbar nach austreten des „Morbach“ aus der Verrohrung betrachtet.

Durch zahlreiche Starkregen in den vergangenen Jahren wurden hier bereits einige Steine aus der Böschungsbebauung aus- und weggespült. Hier kann es bei künftigen Starkregen zu weiteren teilweise massiven Ausschwemmungen kommen die dann mit dem losen Material unter der Brücke (Erweiterung der „Kirchwiese“) zu einem unüberwindbaren Staudamm werden und somit zu einer massiven Überschwemmung der benachbarten Flurflächen führen würde.

Ergänzend möchte ich anmerken, dass schon i. R. d. Baumaßnahme der Brücke zur Erweiterung der „Kirchwiese“ von den Anwohnern der „Kirchwiese“ entsprechende Hinweise an die Bauverwaltung herangetragen wurden, dass eine lose Lagerung von großen Gesteinsblöcken unter der Brücke suboptimal sei. Diese Hinweise wurden damals weder von der Bauverwaltung noch vom beauftragten Bauunternehmer Rechnung getragen. Diesbezüglich sollte gegebenenfalls auch eine Überprüfung der Durchlassmenge in besagtem Polder im Bereich der „Schmausemühle“ geprüft werden.

Auch hier bitte ich um behördliche Prüfung der Sachlage sowie Berücksichtigung der Gefährdungslage i. R. einer Renaturierung der „Morbach“ in diesem Bereich.



Erstellt im Auftrag der Gemeinde Morbach
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler, Stadtplaner
Christine Guth M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Kaiserslautern, den 16.04.2018